

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Obec Ľubotín
V zastúpení starostom obce:	Ing. Jozef Havrila
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
IBAN	SK55 0200 0000 0000 1312 1602
IČO:	00330035
DIČ:	2020698680

Nájomca:	Medkan, s.r.o.
Štatutárny zástupca:	Lipová 15, 064 01 Stará Ľubovňa
Bankové spojenie:	Mgr. Monika Biganičová, konateľ
IBAN:	VÚB, a.s.
IČO:	SK44 0200 0000 0036 1254 4256
DIČ:	36513962
	2022144410

sa dohodli na nasledovných zmluvných podmienkach:

Článok I. Predmet zmluvy

1) Prenajímateľ – Obec Ľubotín, ako vlastník stavby zdravotného strediska, ul. Na rovni 24, súpisné číslo stavby 308, parcelné číslo 630 v k.ú. Obce Ľubotín, dáva do nájmu nebytové priestory, ktoré sú uvedené v projektovej dokumentácii takto:

Špecifikácia priestorov:

- | | | |
|----|--|-------------------------------|
| a) | Miestnosť č. 139 | o výmere 14,64 m ² |
| b) | Podiel miestnosti 139 na spoločných priestorov..... | o výmere 11,69 m ² |
| c) | Miestnosť č. 138 | o výmere 19,71 m ² |
| d) | Podiel miestnosti 138 na spoločných priestorov | o výmere 15,74 m ² |
| e) | Miestnosť č. 137 | o výmere 14,64 m ² |
| f) | Podiel miestnosti 137 na spoločných priestorov | o výmere 11,69 m ² |

Výmera celkom: 88,11 m²

Článok II. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený nebytové priestory Zdravotného strediska, Na rovni 308/24 v obci Ľubotín uvedené v bode I. užívať výlučne na poskytovanie služieb uvedených v žiadosti o prenájom priestorov – ambulancia všeobecného lekára pre dospelých.

Článok III. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva v Ľubotíne od 1. 1. 2018 na dobu neurčitú.

Článok IV. Úhrada služieb spojených s nájmom

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť za nájom nebytových priestorov nájomné vo výške 9,958 €/m².
Nájom celkom: 877,40 €/rok.

<i>Nájom/mesiac v €</i>	<i>73,12</i>
-------------------------	--------------

- 2) Nájomca sa zaväzuje prispievať prenajímateľovi mesačne na úhradu prevádzkových nákladov zálohu:

<i>Teplo</i>	<i>65,00</i>
<i>Elektrická energia</i>	<i>25,00</i>
<i>Vodné, stočné</i>	<i>8,00</i>
<i>TDO</i>	<i>3,32</i>
<i>Upratovanie</i>	<i>130,00</i>
<i>Prevádzkové náklady celkom v €:</i>	<i>231,32</i>

Mesačná splátka celkom: 304,44 €

- Nájomné a ostatné služby sú splatné mesačne do 10. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa.
- Pri nedodržaní termínu splatnosti bude podľa ustanovení Obchodného zákonníka /právnické osoby/ a Občianskeho zákonníka /fyzické osoby/ účtovaná zmluvná pokuta vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
- Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi mesačnými zálohovými platbami a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním prenajatých priestorov v priebehu zúčtovacieho obdobia daného roka si vzájomne vyúčtujú na základe vyúčtovania týchto nákladov.
- Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 14 dní uhradí vyúčtovanie rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku, pokiaľ tento nebol zúčtovaný na prípadné nedoplatky záloh alebo prác vykonaných v prospech nájomcu.
- Nájomné sa môže upraviť medziročne o mieru inflácie za predchádzajúci rok, a to údajov Slovenského štatistického úradu vždy dodatkom k nájomnej zmluve.

Článok V. Technický stav nebytového priestoru

- Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb., prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.

- 2) Zásobovanie pitnou vodou je z verejného vodovodu, odkanalizovanie do existujúcej žumpy. Prevádzku vodovodu a vývoz obsahu žumpy zabezpečuje obec. Zásobovanie teplom a teplou vodou je zabezpečené z plynovej kotolne, elektrickými bojlermi, prípadne elektrickými prietokovými ohrievačmi. Likvidácia komunálneho odpadu a biologicky rozložiteľného odpadu je zabezpečená prostredníctvom obce.
- 3) Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 4) Prenajímateľ zabezpečuje rekonštrukciu a údržbu objektu, pokiaľ závalu nespôsobil nájomca.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
- 2) Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 3) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prevzatých nebytových priestorov.
- 4) Odvoz tuhého komunálneho odpadu zabezpečí nájomca prostredníctvom subjektu, ktorý zabezpečuje tieto služby na území obce Ľubotín.
- 5) V zimnom období nájomca zabezpečí vypratanie snehu v šírke chodníka súvisiaceho so vstupom do objektu – prenajatých priestorov.
- 6) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak, nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 7) Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v prenajatých nebytových priestorov umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom, plynu, elektrine a pod./
- 8) Nájomca zodpovedá za protipožiarnu vybavenosť prenajatých priestorov a za dodržiavanie protipožiarnych opatrení podľa platných predpisov – Zákona č. 126/1985 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 82/96 Z. z. a súvisiacich právnych predpisov a technických noriem.
- 9) Nájomca je povinný inštalovať samostatné meranie elektrickej energie po dohode s prenajímateľom. Na vlastné náklady si zabezpečuje revízie elektrických zariadení v zmysle STN 331500.
- 10) Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
- 11) Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú časť nájomného.
- 12) Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov.

Článok VII. Skončenie nájmu

- 1) Nájom nebytového priestoru zaniká:
 - výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote podľa Zákona č. 116/90 Zb.
 - výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- 2) Pri opakovanom porušení finančnej disciplíny, podľa článku VI. v ods. 3 nájomnej zmluvy, na ktorú prenajímateľ písomne upozornil nájomcu, prenajímateľ môže vypovedať zmluvný vzťah v jednomesačnej lehote t.j. 30 dní
- 3) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

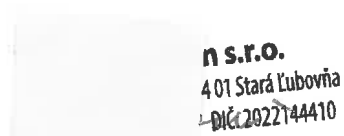
- 1) Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 2) Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
- 3) Zmluva bola zástupcami zmluvných strán prečítaná a na znak súhlasu s celým jej obsahom vlastnoručne podpísaná.
- 4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na oficiálnom webovom sídle Obce Ľubotín.

V Ľubotíne dňa 24. 11. 2017



Havrila

Ing. Jozef Havrila,
Obec Ľubotín



Mgr. Monika Biganičová,
Medkan, s.r.o.